

Ehemaliges Theater mit Entwicklungspotenzial in vielfrequenter Lage von Essen

45138 Essen, Sonstige zum Kauf

Objekt ID: 131013954



Gesamtfläche ca.: **1.996 m²** - Kaufpreis: **1.100.000 EUR**



Ehemaliges Theater mit Entwicklungspotenzial in vielfrequenter Lage von Essen

Objekt ID	131013954
Objekttyp	Sonstige
Adresse	45138 Essen
Gesamtfläche ca.	1.996 m ²
Sonstige Fläche ca.	912 m ²
Fläche von	1.084 m ²
Grundstück ca.	1.490 m ²
Baujahr	1950
Stellplätze gesamt	8
Stellplätze	8 Stellplätze
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % Für unsere Vermittlungstätigkeit ist vom Käufer bei Abschluss eines wirksamen Kaufvertrages über diese Immobilie eine Provision in Höhe von 3,57 % (inkl. MwSt.), berechnet vom beurkundeten Kaufpreis, zu zahlen.
Kaufpreis	1.100.000 EUR



Objektbeschreibung

Willkommen in einer einzigartigen Immobilie mit historischem Charme! Dieses ehemalige Theater, im November 1950 von zwei visionären Brüdern als Kino eröffnet, sollte einst Europas größtes Kino mit integriertem Hotel und Waschanlage werden. Ein Stück Filmgeschichte erlebte hier seine Premiere, als "Das doppelte Lottchen" auf der Leinwand erstrahlte. Das Original Gästebuch aus dieser Ära ist ein faszinierendes Zeitdokument.

Das Gebäude ist von einem soliden Stahlgerüst geprägt, das nicht nur die historische Bedeutung unterstreicht, sondern auch eine solide Struktur für potenzielle Umbauten bietet. Der Eigentümer hat im Jahr 2012 das Erdgeschoss des Gebäudes vollständig umgebaut, um Platz für ein Kleidungsgeschäft zu schaffen. Diese geschickte Modernisierung bietet eine gelungene Kombination aus historischem Charme und zeitgemäßem Nutzen. Besonderes Augenmerk verdienen die im Stile der 50er Jahre gestaltete Kinodecke und die kunstvoll "geschalte" Empore im ehemaligen Zuschauerraum.

Potenzial:

Die Immobilie bietet ein vielfältiges Entwicklungspotenzial. Von der Fortführung als kommerzielle Fläche bis hin zu kreativen Umnutzungsideen – Die gelungene Kombination aus historischer Substanz und zeitgemäßen Umbauten machen dieses Objekt zu einem interessanten Investment.

Ausstattung

Merkmale:

- Das Gebäude basiert auf einem robusten Stahlgerüst, das die Zeiten überdauert hat und dem Anwesen eine besondere Struktur verleiht.
- Im Jahr 2012 hat der aktuelle Eigentümer das Erdgeschoss des Gebäudes vollständig umgebaut.
- alle Strom- und Wasserleitungen wurden erneuert (Nachweise vorhanden)
- Lüftungsanlage und viele Fenster erneuert
- 2012 Klimaanlage
- das Gebäude ist komplett unterkellert
- seitlicher Barrierefreier Zugang
- 10 Parkplätze, davon 2 Behindertengerecht

Insgesamt präsentiert sich dieses ehemalige historische Theater als ein Objekt mit einer reichen Vergangenheit und einem enormen Potenzial für die Zukunft. Die Kombination aus historischem Charme, modernen Teil-Umbauten und einer erstklassigen Lage macht dieses Objekt zu einer interessanten Investitionsmöglichkeit. Demnach sind u.a. die Schaffung für z.B. Studentenwohnungen oder Parkmöglichkeiten in Form eines Parkhauses, welches möglicherweise durch die Stadt mitfinanziert werden könnte.

Schreiben Sie neue Geschichte mit der Errichtung von Wohneinheiten, Büros, einer Flüchtlingsunterkunft, einem Fitnessstudio oder Ihren eignen Ideen und erkunden Sie die Katakomben unterhalb des Gebäudes.

Sonstiges

Das Objekt ist stark renovierungsbedürftig bis abgängig, daher existiert kein



Energieausweis.

Die BEVÖLKERUNGSDICHTE pro qm² liegt in Huttrop bei 5684 Personen.

Bei allen Fragen zu dieser Immobilie stehen wir Ihnen gerne beratend zur Seite. Sämtliche Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.



Lage

Die Immobilie in der Steeler Straße 152-156, in Essen- Huttrop, befindet sich in einer strategischen Lage, die eine optimale Erreichbarkeit der örtlichen Hotspots sowie eine ideale Verkehrsanbindung gewährleistet.

Entfernung zur nächsten S-Bahn: Unmittelbar vor der Tür.

Entfernung zur nächsten Universität:

Die Immobilie liegt in angemessener Entfernung zu Bildungseinrichtungen, darunter die nächste Universität. Die Universität Essen, bekannt für ihre exzellenten Studiengänge und Forschungseinrichtungen, ist nur wenige Kilometer entfernt. Diese Nähe bietet nicht nur für Studenten, sondern auch für potenzielle Investoren und Geschäftsinhaber die Möglichkeit von einer akademischen Atmosphäre zu profitieren.

Entfernung zur Innenstadt:

Die Innenstadt von Essen, mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Attraktionen, liegt nur ca. 1,2 km entfernt. Die kurze Distanz ermöglicht es Bewohnern und Geschäftsleuten gleichermaßen, die Annehmlichkeiten der Innenstadt leicht zu erreichen und das städtische Leben in vollen Zügen zu genießen.

Entfernung zum Bahnhof:

Die Verbindung zur Schiene ist von großer Bedeutung, und der nächste Bahnhof befindet sich nur 600 m entfernt. Dies ermöglicht eine bequeme Anreise mit dem Zug, sowohl für Pendler als auch für Besucher, die die Stadt erkunden möchten. Die Anbindung an den Bahnhof stärkt die Attraktivität der Lage für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten.

Entfernung zur Bushaltestelle:

Die nächste Bushaltestelle liegt in unmittelbarer Nähe der Immobilie und ist bequem zu Fuß erreichbar. Ein gut ausgebautes öffentliches Verkehrsnetz bietet einfache Verbindungen innerhalb der Stadt und darüber hinaus. Dies ist besonders für Geschäftstreibende und potenzielle Mieter von Bedeutung, die auf eine gute Erreichbarkeit angewiesen sind.

Entfernung zur Autobahn: Die Anbindung an die Autobahn ist ein entscheidender Faktor für den Erfolg einer Immobilie. In diesem Fall ist die Autobahnauffahrt nur 30 Meter entfernt. Diese strategische Lage ermöglicht eine reibungslose An- und Abreise für alle, die die Immobilie nutzen, sei es für geschäftliche Zwecke oder den täglichen Pendlerverkehr.

Insgesamt zeichnet sich die Lage durch ihre zentrale Position und ihre Nähe zu allen Einrichtungen einer Innenstadt aus. Dies macht sie zu einer attraktiven Option für Investoren, Geschäftsinhaber und alle, die nach einer einzigartigen Immobilie suchen, die gleichzeitig gut erreichbar und vielseitig nutzbar ist.





Reserviert Internet (2)



Eingangsbereich ehemaliges Modegeschäft



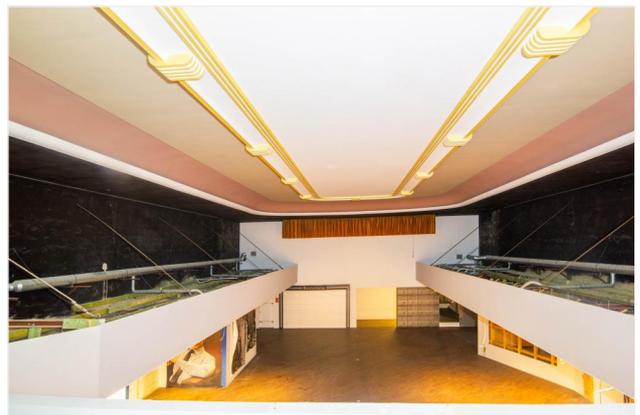
Erdgeschoss



Altes Modegeschäft im Erdgeschoss



Altes Modegeschäft



Ansicht Theaterdecke von der alten Tribüne





Tribüne



Treppenhaus



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



2. Obergeschoss

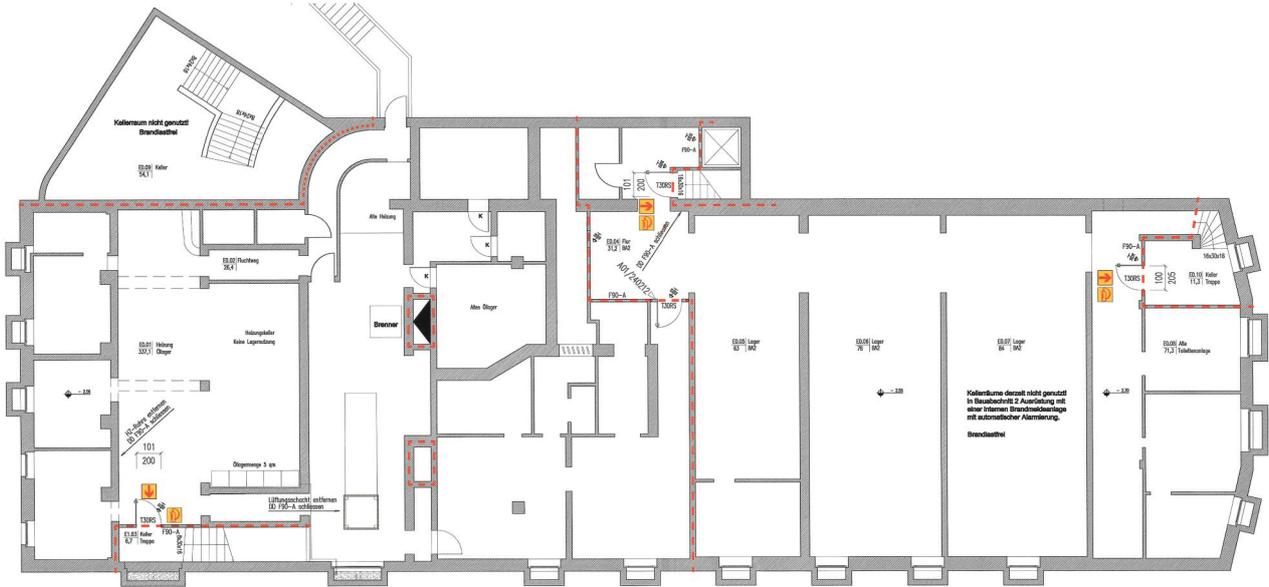


Untergeschoss



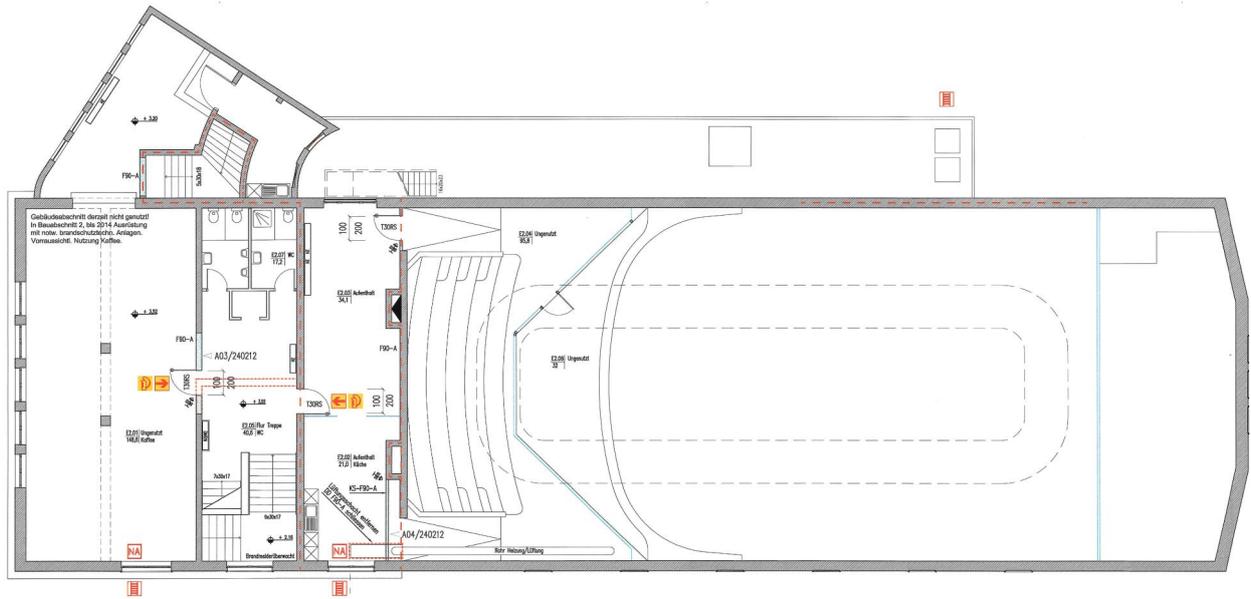
Grundriss

Untergeschoss



Grundriss

1.Obergeschoss



Grundriss

2.Obergeschoss

